

LES ZONES AU

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser se distinguent en deux catégories :

- La zone **1AU** est une zone à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles, devant le devenir prochainement, destinée à l'urbanisation future soit sous réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
- La zone **2AU** est une zone à caractère naturel destinée à l'urbanisation future. L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera soit à l'occasion d'une révision ou d'une modification du PLUi.

Les opérations doivent être conformes au règlement, notamment aux dispositions réglementaires des zones AU. Elles doivent aussi être compatibles avec les dispositions de l'OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines » relatives aux zones AU.

Rappels

- Sur les terrains affectés par un risque identifié sur les planches graphiques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées de celles spécifiques au risque. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.
- L'orientation d'aménagement et de programmation vient préciser les conditions d'urbanisation sur une partie de la zone, en pouvant être plus restrictive mais pas plus permissive.
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) s'ajoutent aux règles du PLUi.
- Les définitions et précisions relatives aux termes employés dans ce chapitre se trouvent dans le lexique annexé au présent règlement.

1AU

Secteur affecté principalement à vocation d'habitat ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel (principe de mixité urbaine).

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS		
 Autorisé	 Autorisé sous condition	 Interdit
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole		
Exploitation forestière		
Habitation		
Logement		
Hébergement		
Commerce et activités de service		
Artisanat et commerce de détail		
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Si compatible avec la vocation résidentielle de la zone	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau	Si compatible avec la vocation résidentielle de la zone	
Centre de congrès et d'exposition		
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementée	